



Extrait du registre des délibérations du conseil municipal
Séance du 25 juin 2026

Nombre de membres

Afférents : 29

Présents : 25

Qui ont pris au vote : 29

L'an deux mille vingt-six et le vingt-cinq du mois de juin à 19 heures, le conseil municipal de la commune de Sausset-les-Pins, s'est réuni à la Salle des Arts et de la Culture, sur la convocation qui lui a été adressée par le maire, conformément à l'article L 2121-10, du Code général des collectivités territoriales, sous la présidence de Monsieur Maxime MARCHAND, Maire.

Etaient présents à cette assemblée :

Maxime MARCHAND, Maire,

Les adjoints : Mme Marie-Laure WALTHER, M. Jean-Louis LABOURAYRE, Mme Christelle BURRIAT, M. Serge AMBAN, Mme Elisabeth MARAÏNI, Mme Julie SAVI, M. Stéphane DETRAY,

Les conseillers municipaux :

Mme Mirielle CORTE, Mme Elisabeth MASSARDIER, Mme Marie Antoinette BENESIU, M. Jacques SABATIER, M. Jean-Michel TIRABASSI, M. Alain ZYPINOGLU, Mme Valérie WILLEMART, Mme Judith AGOPIAN BESSE, M. Eduard VINCENT, M. François VILLAESCUSA, M. Thomas ARDUIN, Mme Nathalie MRAKIC, Mme Valérie MASSON CROUZET, Mme Laura ESENTATO, M. Philippe PELEYROL, M. Jean-Charles VARGAS, Mme Christel MASSE.

Excusés, avaient donné procuration :

M. Anthony BICCHIERAI à Mme Marie-Laure WALTHER

Mme Christine BEAULIEU à M. Jean-Louis LABOURAYRE

Mme Aurélie GHIGHI à Mme Mireille CORTE

Mme Pascale BISCAY à Mme Valérie MASSON CROUZET

A été nommé secrétaire : M. Thomas ARDUIN

DELIBERATION N° 2026-06-15

Nomenclature ACTES 7.1

Mise en place d'astreintes financières pour les infractions d'urbanisme

Le Conseil municipal,

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2121-29 et suivants,

VU la loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique, dite loi « Engagement et Proximité », qui a instauré de nouvelles mesures administratives visant à renforcer l'application du droit de l'urbanisme.

VU les articles L.481-1 à L.481-3 du Code de l'urbanisme,

CONSIDERANT que ces dispositions ont pour objectif de permettre une régularisation rapide des travaux non conformes ou non déclarés et de lutter plus efficacement contre les infractions au Code de l'urbanisme.

CONSIDERANT l'intérêt d'inciter les administrés à respecter les dispositions prévues par le Code de l'urbanisme.

Et après en avoir délibéré,

Envoyé en préfecture le 29/06/2026

Reçu en préfecture le 29/06/2026

Publié le

ID : 013-211301049-20260625-DEL2026_06_15-DE

Berger
Levrault

AUTORISE Monsieur le Maire à instaurer un barème relatif à la mise en œuvre de l'astreinte financière prévue par l'article L.481-1 du Code de l'urbanisme en cas d'infraction.

Le Maire,
Maxime MARCHAND



VOTE :

Pour : UNANIMITE

Contre :

Abstention :

Rapporteur : Julie SAVI

DELIBERATION N° 2026-06-15

Objet : Mise en place d'astreintes financières pour les infractions d'urbanisme

NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHESE

La ville de Sausset-les-Pins constate une augmentation significative des constructions réalisées sans autorisation ou en méconnaissance des autorisations d'urbanisme délivrées.

Ces mesures sont codifiées aux articles L.481-1 à L.481-3 du Code de l'urbanisme.

Elles prévoient notamment que le Maire, en cas d'infraction constatée par procès-verbal dressé par un agent assermenté, peut, après avoir invité l'intéressé à présenter ses observations, le mettre en demeure, dans un délai qu'il détermine :

- soit de procéder aux opérations nécessaires à la mise en conformité des constructions, travaux ou aménagements concernés ;
- soit de déposer une demande d'autorisation d'urbanisme en vue de la régularisation desdits travaux.

Cette mise en demeure peut être assortie d'une astreinte financière dont le montant maximal est fixé à 500 euros par jour de retard à l'expiration du délai imparti.

Le montant de cette astreinte financière est modulé en fonction de la nature des travaux et ne peut excéder un plafond total de 25 000 euros.

L'astreinte financière peut être prononcée à tout moment, après l'expiration du délai fixé par la mise en demeure et peut être prolongée en cas de persistance du manquement.

Les sommes recouvrées, sont perçues au bénéfice de la commune.

Toutefois, le Maire peut accorder une exonération partielle, ou totale, de l'astreinte si le redevable établit, qu'il n'a pas été en mesure d'exécuter ses obligations, pour des raisons indépendantes de sa volonté, conformément à l'article L.481-2 du Code de l'urbanisme.

Par ailleurs, en application de l'article L.481-3 du Code de l'urbanisme, la commune peut imposer à l'auteur de l'infraction, la consignation d'une somme équivalente, au coût des travaux de mise en conformité.

Cette somme est restituée progressivement en fonction de l'avancement des travaux réalisés.

Le recours à ces dispositifs permettra d'accélérer les démarches de régularisation des contrevenants.

Toutefois, dans un souci de transparence et d'équité, la Ville souhaite définir un barème d'astreintes financières, présenté ci-dessous.

Annexe – BAREME DE L'ASTREINTE FINANCIERE PREVUE PAR l'urbanisme en cas d'infraction

AMENAGEMENTS ET TRAVAUX SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE

Nature des travaux	Montant journalier de l'astreinte financière	Montant mensuel potentiel (sur la base de 30 jours)	Montant annuel potentiel (sur la base de 365j/an)
Construction supérieure à 20m² et d'une hauteur inférieure ou égale à 12 mètres	65,00 €	1950,00 €	23 725,00 €
Construction supérieure à 5m² et d'une hauteur supérieure à 12 mètres	65,00 €	1950,00 €	23 725,00 €
Construction d'une piscine dont le bassin est supérieur à 100m²	65,00 €	1950,00 €	23 725,00 €
Construction d'une serre dont la hauteur est supérieure à 4 mètres ou d'une surface supérieure à 2000 m²	65,00 €	1950,00 €	23 725,00 €
Création d'une extension de moins de 20 m² (ou moins de 40 m² en zone U du PLUi si le seuil du recours à l'architecte est atteint)	65,00 €	1950,00 €	23 725,00 €
Changement de destination entre différentes destinations et sous-destinations avec travaux modifiant les structures porteuses ou la façade du bâtiment	40,00 €	1200, 00 €	14 600,00 €

Annexe – BAREME DE L'ASTREINTE FINANCIERE PREVUE PAR ARTICLE L.481-1 du Code de l'Urbanisme en cas d'infraction

AMENAGEMENTS ET TRAVAUX SOUMIS A DECLARATION PREALABLE

Nature des travaux	Montant journalier de l'astreinte financière	Montant mensuel potentiel (sur la base de 30 jours)	Montant annuel potentiel (sur la base de 365j/an)
Installation d'une résidence mobile de loisirs en dehors des emplacements	65,00 €	1950,00 €	23 725,00 €
Travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment	10,00 €	300,00 €	3 650,00 €
Changement de destination d'un bâtiment existant	20,00 €	600,00 €	7 300,00 €
Travaux sur un élément du PLUi identifié comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique	40,00 €	1 200,00 €	14 600,00 €
Extension comprise entre 5 et 20 m ² (40m ² si les seuils de recours à l'architecte ne sont pas atteints)	20,00 €	600,00 €	7 300,00 €
Transformation d'une surface close de plus de 5 m ² en surface de plancher	10,00 €	300,00 €	3 650,00 €

**Annexe – BAREME DE L'ASTREINTE FINANCIERE PREVUE PAR
 l'Urbanisme en cas d'infraction**

AMENAGEMENTS ET TRAVAUX SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE

Nature des travaux	Montant journalier de l'astreinte financière	Montant mensuel potentiel (sur la base de 30 jours)	Montant annuel potentiel (sur la base de 365j/an)
Création d'un lotissement	100,00 €	3000,00 €	25 000,00 €
Implantation irrégulière d'une habitation légère de loisirs en dehors des emplacements autorisés	65,00 €	1 950,00 €	23 725,00 €
Implantation irrégulière d'une résidence mobile constituant l'habitat permanent des gens du voyage pendant plus de trois mois consécutifs	65,00 €	1 950,00 €	23 725,00 €
Implantation irrégulière de caravane pendant plus de trois mois par an	65,00 €	1 950,00 €	23 725,00 €
Aménagement de parc d'attraction ou d'aire de jeux de sports non autorisé par un permis d'aménager	100,00 €	3 000,00 €	25 000,00 €
Réalisation d'affouillement ou d'exhaussement du sol	40,00 €	1 200,00 €	14 600,00 €
Réalisation de travaux modifiant et supprimant un élément protégé par un motif d'ordre culturel, architectural, écologique, patrimonial ou paysager	40,00 €	1 200, 00 €	14 600,00 €

Annexe – BAREME DE L'ASTREINTE FINANCIERE PREVUE PAR l'Urbanisme en cas d'infraction

CONSTRUCTIONS SOUMISES A DECLARATION PREALABLE

Nature des travaux	Montant journalier de l'astreinte financière	Montant mensuel potentiel (sur la base de 30 jours)	Montant annuel potentiel (sur la base de 365j/an)
Construction comprise entre 5 et 20 m ²	15,00 €	450,00 €	5 475,00 €
Construction inférieure à 5 m ² mais d'une hauteur supérieure à 12 mètres	20,00 €	600,00 €	7 300,00 €
Edification d'une clôture inférieure à 2 mètres	15,00 €	450,00 €	5 475,00 €
Edification d'un mur de clôture supérieur ou égal à 2 mètres	20,00 €	600,00 €	7 300,00 €
Construction d'une piscine extérieure de moins de 100 m ²	20,00 €	600,00 €	7 300,00 €
Construction d'une piscine couverte (couverture supérieure à 1,80 m) de moins de 10 m ²	25,00 €	750,00 €	9 125,00 €
Construction d'une serre d'une hauteur comprise entre 1,80 et 4 mètres d'une surface inférieure à 2 000 m ²	40,00 €	1 200,00 €	14 600,00 €
Division irrégulière d'une propriété foncière	65,00 €	1 950,00 €	23 725,00 €
Coupe et abattage d'arbre-espace boisé classé, ou bois, forêt, parc	40,00 €	1 200,00 €	14 600,00 €
Installation d'une caravane, dans un espace boisé classé	65,00 €	1 950,00 €	23 725,00 €

Annexe – BAREME DE L'ASTREINTE FINANCIERE PREVUE PAR l'Urbanisme en cas d'infraction

AUTRES INFRACTION

Nature des travaux	Montant journalier de l'astreinte financière	Montant mensuel potentiel (sur la base de 30 jours)	Montant annuel potentiel (sur la base de 365j/an)
Obstacle au droit de visite des constructions par les autorités habilitées	150,00 €	4 500,00 €	25 000,00 €
Vente ou location des terrains compris dans un lotissement sans avoir obtenu un permis d'aménager ou une déclaration préalable	150,00 €	4 500,00 €	25 000,00 €